



> Retouradres Postbus 30941 2500 GX Den Haag

Aan de Voorzitter van de  
Gemeenteraad van Rotterdam  
Postbus 70012  
3000 KP Rotterdam

**Portefeuille Wonen,  
Wijken en Integratie**  
Directie Aandachtsgroepen,  
Betaalbaarheid en  
Corporaties  
Huurbeleid en  
Aandachtsgroepen

Rijnstraat 8  
Postbus 30941  
2500 GX Den Haag  
www.vrom.nl

Datum **15 APR. 2010**  
Betreft Besluit aanvraag toepassing Wet bijzondere maatregelen  
grootstedelijke problematiek in door gemeenteraad voorgelegde  
gebieden.

**Kenmerk**  
2010008047

**Kopie aan**  
Tweede Kamer der Staten-  
Generaal, Stadsregio  
Rotterdam

Geachte Gemeenteraad,

Met uw brief van 2 maart 2010 heeft u op grond van artikel 5 lid 2 van de Wet  
bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek een verzoek ingediend tot  
verlenging van aanwijzing van vier gebieden en een verzoek tot aanwijzing van  
een nieuw gebied, waarin aan woningzoekenden op grond van de artikelen 8 en 9  
van de genoemde wet eisen kunnen worden gesteld.

Uw aanvraag betreft de verlenging van de toepassing van de genoemde wet in de  
gebieden:

- Tarwewijk (CBS-buurt 71);
- Hillesluis (CBS-buurt 82);
- Carnisse (CBS-buurt 72);
- Oud-Charlois (CBS-buurt 74).

Daarnaast vraagt u gelijktijdig om toepassing van de genoemde wet in het  
volgende gebied:

- Bloemhof (CBS-buurt 81)

In mijn beoordeling zal ik een onderscheid maken tussen uw aanvraag voor  
verlenging in de gebieden waar de genoemde wet nu al van toepassing is en het  
gebied waar u nu voor de eerste keer toepassing van de genoemde wet voor  
vraagt.

**Beoordeling van het verzoek tot verlenging van de toepassing van de wet  
bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek in de gebieden;  
Tarwewijk, Hillesluis, Carnisse en Oud-Charlois.**

Op 13 juni 2006 heeft u van de toenmalig minister van VROM toestemming  
gekregen voor de toepassing van de genoemde wet in de gebieden Tarwewijk,  
Hillesluis, Carnisse en Oud-Charlois. Deze toestemming is daarbij verleend voor

de duur van ten hoogste vier jaar, waarbij deze termijn op aanvraag van de gemeenteraad één maal met ten hoogste vier jaar kan worden verlengd. Het feit dat de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek al vier jaar in de genoemde gebieden wordt toegepast wordt in deze beoordeling voor verlening van de toepassing meegenomen.

**Portefeuille Wonen,  
Wijken en Integratie**  
Directie Aandachtsgroepen,  
Betaalbaarheid en  
Corporaties  
Huurbeleid en  
Aandachtsgroepen

In artikel 6 van de genoemde wet worden de volgende criteria genoemd op grond waarvan de gemeenteraad bij de minister voor Wonen, Wijken en Integratie de noodzaak van de aanvraag tot aanwijzing van de gebieden voldoende aannemelijk moet maken:

**Kenmerk**  
201000847

- a) noodzakelijkheid;
- b) geschiktheid;
- c) subsidiariteit;
- d) proportionaliteit.

Op basis van deze criteria is uw verzoek tot aanwijzing van gebieden beoordeeld. Daarbij is de bij mijn ambtenaren aanwezige kennis over de lokale situatie meegewogen.

#### Noodzakelijkheid

De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek geeft in artikel 6 aan dat de gemeenteraad aannemelijk moet maken dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde gebieden noodzakelijk is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de betreffende gemeente, doordat de gebieden ernstig onder druk staan door een opeenstapeling van problemen.

Bij de toestemming in 2006 is door de toenmalig minister van VROM aangegeven dat de problemen die zich toentertijd in de genoemde gebieden voordeden dermate groot waren dat de balans in negatieve zin door kon slaan door een toename van werkloosheid, uitkeringsafhankelijkheid, economische neergang en verpaupering.

Uit uw bij de aanvraag voor verlenging van toepassing van de genoemde wet bijgevoegde evaluatie blijkt dat de verhouding werkenden – niet-werkenden in de aangewezen gebieden extra is verbeterd de afgelopen vier jaar. Daarbij is de ontwikkeling van het bijstandsniveau in de genoemde gebieden, nog niet boven het Rotterdams gemiddelde, maar wel een positieve ontwikkeling zichtbaar. Het effect van deze positieve ontwikkelingen is volgens u toe te schrijven aan de toepassing van de genoemde wet. U geeft alleen aan dat de problematiek in de genoemde wijken echter dermate fragiel is dat toepassing van de genoemde wet noodzakelijk blijft.

Ik kom daarom voor dit punt tot de conclusie dat toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek in 2006 noodzakelijk was en heeft gewerkt in de ontwikkeling van de afgelopen vier jaar. Het gewenste niveau is echter nog niet bereikt en om de ingezette lijn vast te houden blijft toepassing van de genoemde wet noodzakelijk in de vier benoemde gebieden.

#### Geschiktheid

De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek geeft in artikel 6 aan dat de gemeenteraad aannemelijk moet maken dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde gebieden geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de betreffende gemeente.

Bij de toestemming in 2006 is door de toenmalig minister van VROM aangegeven dat toentertijd door de gemeente alle mogelijke maatregelen zijn ingezet om positieve effecten teweeg te brengen maar dat voor de genoemde wijken dit te weinig bleek te zijn. Toestemming voor toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek was nodig om vooral problemen in de particuliere huursector aan te pakken.

Uit uw aanvraag voor verlenging van de toepassing van de genoemde wet blijkt er de afgelopen jaren een verbetering is opgetreden in de verhouding werkenden – niet-werkenden. Verhuringen in zowel de corporatiesector als de particuliere huursector worden door toepassing van de genoemde wet getoetst aan de eis van inkomen uit arbeid. Het bijstandsniveau in de betreffende gebieden is zich hierdoor positief aan het ontwikkelen. Met de woningcorporaties in de betreffende gebieden zijn afspraken gemaakt over mandatering van de toetsing. Omdat de genoemde wet ook van toepassing is op de particuliere huursector is het effect groter en daarmee geschikt.

Ik kom daarom voor dit punt tot de conclusie dat toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek in 2006 geschikt was en heeft gewerkt in de ontwikkeling van de afgelopen vier jaar. Op basis van de door u aangedragen informatie blijkt dat het gewenste niveau echter nog niet is bereikt. Toepassing van de genoemde wet blijft daarom geschikt om de problematiek effectief aan te pakken.

#### Subsidiariteit

De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek geeft in artikel 6 aan dat de gemeenteraad aannemelijk moet maken dat instrumenten uit de vigerende Huisvestingswet zijn toegepast en dat het inzetten van dit instrumentarium geen oplossing heeft geboden. Zo ook dat de inzet van instrumenten buiten de Huisvestingswet ontbreken om tot een passende oplossing te komen.

Bij de toestemming in 2006 is door de toenmalig minister van VROM aangegeven dat toentertijd door de gemeente alle mogelijke maatregelen zijn ingezet. Daarbij maakte de toestemming voor toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek onderdeel uit van een samenhangende aanpak van de problemen in de desbetreffende gebieden.

Uit uw aanvraag voor verlenging van de toepassing van de genoemde wet blijkt dat de gemeente Rotterdam nog steeds werkt met een integraal pakket van maatregelen (fysiek, sociaal en economisch), gericht op het doorbreken van de "bovenmaatse" problematiek waarmee deze gebieden te maken hebben. Doel hierbij is het versterken van de sociaal-economische situatie en vermindering van de probleemcumulatie in deze gebieden. Daarbij maken de genoemde wijken deel uit van het "Pact van Zuid". Nu stoppen met de toepassing van de genoemde wet zou deze ontwikkeling doorbreken waarbij het risico van het afglijden van deze gebieden weer reëel wordt.

Ik kom daarom voor dit punt tot de conclusie dat toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek in 2006 noodzakelijk was voor een additionele meerwaarde in de aanpak en ontwikkeling van de genoemde gebieden. Op basis van de door u aangedragen informatie blijkt dat toepassing van de genoemde wet nodig blijft om de ingezette ontwikkelingen vast te houden. De subsidiariteit is daarmee aangetoond, toepassing van de genoemde wet blijft daarmee noodzakelijk om de problematiek effectief aan te pakken.

**Portefeuille Wonen,  
Wijken en Integratie**  
Directie Aandachtsgroepen  
Betaalbaarheid en  
Corporaties  
Huurbeleid en  
Aandachtsgroepen

**Kenmerk**  
201000847

### Proportionaliteit

De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek geeft in artikel 6 aan dat de gemeenteraad aannemelijk dient te maken dat de slaagkansen en keuzemogelijkheden van kansarme woningzoekenden die minder dan 6 jaar ingezetene zijn van de regio niet substantieel zullen afnemen.

Bij de toestemming in 2006 is door de toenmalig minister van VROM aangegeven dat toentertijd door de gemeente is aangegeven dat er in Rotterdam een overschot aan woningen voor de laagste inkomens aanwezig was. De verwachting was daarbij dat toepassing van de genoemde wet zou leiden tot een beperkt aantal woningzoekenden per jaar die zich daadwerkelijk niet in de aangewezen gebieden zouden kunnen vestigen.

Uit uw aanvraag voor verlenging van de toepassing van de genoemde wet blijkt dat in de periode 1 juli 2006 – 1 juli 2009 342 aanvragen zijn geweigerd. Hiervan heeft het grootste deel op redelijk korte termijn andere woonruimte gevonden. In algemene zin is er geen sprake van het eventueel buiten de boot vallen van groepen woningzoekenden.

Ik kom daarom voor dit punt tot de conclusie dat toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek in 2006 geschikt was omdat achteraf is gebleken dat de afgewezen woningzoekenden niet buiten de boot zijn gevallen en de slaagkansen voor deze groepen niet substantieel zijn afgenomen. Bij verlenging van de toepassing van de genoemde wet voor de komende vier jaar blijft dit wel nadrukkelijk een belangrijk aandachtspunt voor mij. De proportionaliteit dient ten allen tijde gewaarborgd te zijn. Ook in de toekomst dient voorkomen te worden dat afgewezen woningzoekenden buiten de boot vallen.

### **Beoordeling van het verzoek tot toepassing van de wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek in het gebied Bloemhof.**

Bij uw aanvraag voor verlenging van toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek heeft u afzonderlijk een nieuwe aanvraag voor toepassing van de genoemde wet in het gebied Bloemhof bijgevoegd. Beoordeling van deze aanvraag vindt daarom ook separaat plaats van de beoordeling voor verlenging van de toepassing van de genoemde wet in de gebieden Tarwewijk, Hillesluis, Carnisse en Oud-Charlois.

In artikel 6 van de genoemde wet worden de volgende criteria genoemd op grond waarvan de gemeenteraad bij de minister voor Wonen, Wijken en Integratie de noodzaak van de aanvraag tot aanwijzing van het gebied voldoende aannemelijk moet maken:

- a) noodzakelijkheid;
- b) geschiktheid;
- c) subsidiariteit;
- d) proportionaliteit.

### Noodzakelijkheid

De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek geeft in artikel 6 aan dat de gemeenteraad aannemelijk moet maken dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde gebieden noodzakelijk is voor het bestrijden van

**Portefeuille Wonen,  
Wijken en Integratie**  
Directie Aandachtsgroepen,  
Betaalbaarheid en  
Corporaties  
Huurbeleid en  
Aandachtsgroepen

**Kenmerk**  
201000847

grootstedelijke problematiek in de betreffende gemeente, doordat de gebieden ernstig onder druk staan door een opeenstapeling van problemen.

**Portefeuille Wonen,  
Wijken en Integratie**  
Directie Aandachtsgroepen  
Betaalbaarheid en  
Corporaties  
Huurbeleid en  
Aandachtsgroepen

Uit uw bij de aanvraag bijgevoegde evaluatie blijkt dat het gebied Bloemhof negatief scoort op de onderdelen, bijstandsniveau, veiligheidsindex, sociale index en buurtsignalering. Daarbij scoort Bloemhof onder de door Rotterdam gehanteerde kritische grens. Verder scoort Bloemhof op bijna alle aspecten (leefomgeving, capaciteit, sociale binding en meedoen) zeer laag. De totaalscore van Bloemhof op de sociale index is de laagste van heel Rotterdam. Ik kom daarom voor dit punt tot de conclusie dat toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek noodzakelijk is om in lijn met de toepassing van de genoemde wet in de gebieden Tarwewijk, Hillesluis, Carnisse en Oud-Charlois deze negatieve ontwikkeling te keren en om te zetten in een positieve lijn.

**Kenmerk**  
201000847

#### Geschiktheid

De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek geeft in artikel 6 aan dat de gemeenteraad aannemelijk moet maken dat de beoogde aanwijzing van de in de aanvraag genoemde gebieden geschikt is voor het bestrijden van grootstedelijke problematiek in de betreffende gemeente.

Uit de bij uw aanvraag bijgevoegde evaluatie van het Centrum voor Onderzoek en Statistiek blijkt dat de verhouding werkenden – niet-werkenden in het gebied Bloemhof negatief uit valt. Het bijstandsniveau in Bloemhof is de afgelopen vier jaar wel gedaald, maar minder dan in Tarwewijk, Hillesluis, Carnisse en Oud-Charlois. Toepassing van de genoemde wet de afgelopen vier jaar in de genoemde gebieden heeft aangetoond dat dit een positief effect heeft op de ontwikkeling van het bijstandsniveau in een gebied.

Ik kom daarom voor dit punt tot de conclusie dat toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek een geschikt instrument is om in samenhang met de al ingezette maatregelen positieve effecten teweeg te brengen in het gebied Bloemhof.

#### Subsidiariteit

De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek geeft in artikel 6 aan dat de gemeenteraad aannemelijk moet maken dat instrumenten uit de vigerende Huisvestingswet zijn toegepast en dat het inzetten van dit instrumentarium geen oplossing heeft geboden. Zo ook dat de inzet van instrumenten buiten de Huisvestingswet ontbreken om tot een passende oplossing te komen.

Uit uw aanvraag voor verlenging van de toepassing van de genoemde wet blijkt dat de gemeente Rotterdam werkt met een integraal pakket van maatregelen (fysiek, sociaal en economisch), gericht op het doorbreken van de "bovenmaatse" problematiek waarmee ook het gebied Bloemhof te maken heeft. Doel hierbij is het versterken van de sociaal-economische situatie en vermindering van de probleemcumulatie in deze gebieden. Bloemhof maakt daarbij samen met de gebieden Tarwewijk, Hillesluis, Carnisse en Oud-Charlois onderdeel uit van het "Pact van Zuid". Ook is Bloemhof aangewezen als krachtwijk in de wijkenaanpak. In dat verband wordt een samenhangend actieprogramma uitgevoerd, waarin voor Bloemhof o.m. de volgende speerpunten zijn opgenomen: realiseren multifunctionele accommodatie, verbeteren inrichting, beheer en gebruik van

pleinen en openbaar groen, intensiveren buurt- en sociaal beheer, versterken brede scholen en verbeteren leefbaarheid.

Ik kom daarom voor dit punt tot de conclusie dat het in de lijn ligt om samen met de toestemming voor verlenging van de toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek in de gebieden Tarwewijk, Hillesluis, Carnisse en Oud-Charlois, toepassing van de genoemde wet in Bloemhof een additionele meerwaarde heeft gericht op een positieve ontwikkeling in het gebied.

**Portefeuille Wonen,  
Wijken en Integratie**  
Directie Aandachtsgroepen,  
Betaalbaarheid en  
Corporaties  
Huurbeleid en  
Aandachtsgroepen

**Kenmerk**  
201000847

#### Proportionaliteit

De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek geeft in artikel 6 aan dat de gemeenteraad aannemelijk dient te maken dat de slaagkansen en keuzemogelijkheden van kansarme woningzoekenden die minder dan 6 jaar ingezetene zijn van de regio niet substantieel zullen afnemen.

Uit uw aanvraag blijkt dat er in algemene zin geen sprake is van het eventueel buiten de boot vallen van groepen woningzoekenden. Toevoeging van de wijk Bloemhof zal dit beeld naar verwachting niet wijzigen. Tegen de uitbreiding met de wijk Bloemhof staat de beëindiging van de toepassing van de genoemde wet in de zgn. hotspotstraten.

De slaagkansen en keuzemogelijkheden van kansarmen is een belangrijk aandachtspunt voor mij. De proportionaliteit dient ten allen tijde gewaarborgd te zijn. Ook in de toekomst dient voorkomen te worden dat afgewezen woningzoekenden buiten de boot vallen.

#### **Advies van de stadsregio Rotterdam**

Conform artikel 6 lid 3 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek is aan het dagelijks bestuur van de stadsregio Rotterdam advies gevraagd omtrent uw verzoek. De Stadsregio Rotterdam heeft haar zienswijze al verwoord in een brief van 22 januari 2010 welke als bijlage bij uw aanvraag voor toepassing en verlenging van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek is gevoegd.

In haar zienswijze geeft de stadsregio aan dat de ontwikkelingen in de genoemde wijken niet altijd in positieve zin doorzetten. De stadsregio geeft daarbij aan dat de effectiviteit van de maatregel ook uitgelegd kan worden als gering. Toch concludeert zij dat er nog veel te doen is in de stad en dat dit meer tijd nodig heeft om structurele effecten te bereiken. De stadsregio steunt daarom de aanvraag van de gemeente Rotterdam voor verlening en toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek en onderschrijft de noodzaak voor toepassing hiervan in de vijf genoemde wijken.

#### **Beslissing**

Op basis van het voorgaande en gelet op artikel 5 lid 1 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek besluit ik hierbij tot verlenging van de aanwijzing van de gebieden Tarwewijk (CBS-buurt 71), Hillesluis (CBS-buurt 82), Carnisse (CBS-buurt 72) en Oud-Charlois (CBS-buurt 74) als gebieden, waarin aan woningzoekenden op grond van de artikelen 8 en 9 van genoemde wet eisen kunnen worden gesteld.

Op basis van artikel 5 lid 2 betreft het hier de toestemming voor verlenging van toepassing van de wet voor de duur van ten hoogste vier jaar. De aanwijzing geldt tot vier jaar na dagtekening van deze brief.

**Portefeuille Wonen,  
Wijken en Integratie**  
Directie Aandachtsgroepen,  
Betaalbaarheid en  
Corporaties  
Huurbeleid en  
Aandachtsgroepen

Daarnaast besluit ik hierbij tot aanwijzing van het gebied Bloemhof (CBS-buurt 81) als gebied waarin aan woningzoekenden op grond van de artikelen 8 en 9 van genoemde wet eisen kunnen worden gesteld.

Op basis van artikel 5 lid 2 geschiedt deze aanwijzing voor de duur van ten hoogste vier jaar. De aanwijzing geldt tot vier jaar na dagtekening van deze brief. Deze termijn kan op aanvraag van de gemeenteraad één maal met ten hoogste vier jaar worden verlengd.

**Kenmerk**  
201000847

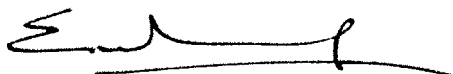
Op basis van artikel 7 van genoemde wet maak ik u erop attent dat de minister voor WWI de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, in kan trekken indien blijkt dat:

- a) niet langer wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 6, eerste lid, of;
- b) de woningzoekenden, aan wie als gevolg van de aanwijzing, bedoeld in artikel 5, geen huisvestingsvergunning kan worden verleend voor het in gebruik nemen van woonruimte in de aangewezen gebieden, onvoldoende mogelijkheden hebben om binnen de regio waarin de gemeente is gelegen voor hen passende huisvesting te vinden of;
- c) de gemeenteraad een verzoek indient tot intrekking van de aanwijzing.

Volledigheidshalve maak ik u erop attent dat ik de Tweede Kamer der Staten-Generaal alsmede de Stadsregio Rotterdam zal informeren over de hierboven genoemde beslissing.

Indien u het niet eens bent met deze beslissing, kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hiertegen binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bij mij een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet van een datum, naam en adres zijn voorzien en dient verzonden te worden aan het ministerie van VROM/WWI, Directie ABC, IPC 210, Postbus 30941, 2500 GX in Den Haag.

Hoogachtend,  
de minister voor Wonen, Wijken en Integratie,



E. van Middelkoop